



CONSEIL MUNICIPAL

PROJET DE RÈGLEMENT # 46-06-2021

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 46 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 68-20-18 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS, NOTAMMENT CELLES VISANT LES FERMETTE EN MILIEU URBAIN ET CELLES LIÉES AUX ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES ET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 68-22-18 AFIN D'INTÉGRER LE CONTENU DE LA DÉCISION DE LA CPTAQ NUMÉRO 377034 EN LIEN AVEC L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement numéro 46 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 2 mars 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement numéro 68-20-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil (règlement 68-09) et que la Municipalité doit adopter des règlements de concordance à ces fins ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement numéro 68-22-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil (règlement 68-09) et que la Municipalité doit adopter des règlements de concordance à ces fins ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme sera aussi modifié pour concordance avec le SADR;

Il est proposé par XXXX, appuyé par XXXX et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Modification de l'article 43

Le règlement de lotissement numéro 46 est modifié en remplaçant l'article 43 qui se lira de la manière suivante :

« Les dispositions minimales de lotissement ainsi que les conditions particulières pour l'implantation d'un usage autre qu'agricole qui suivent, s'appliquent à toute opération cadastrale pour les propriétés situées à l'intérieur des affectations agricoles ainsi qu'au secteur agroforestier et aux îlots déstructurés avec morcellement prescrits par le plan d'urbanisme.

USAGE RÉSIDENTIEL

Usage résidentiel	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Conditions particulières (dans le cas où le prescrit la « Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités », une autorisation devra être accordée par la CPTAQ)
Dans un bâtiment existant déjà utilisé à cette fin.	5 000	45	Seul l'usage résidentiel dans un bâtiment résidentiel existant sera autorisé et ce, aux seules fins d'extraire cet usage à une entité agricole. Le lot, en y excluant le chemin d'accès, doit présenter une forme régulière. Tout chemin d'accès doit mesurer minimalement 6 mètres sur toute sa largeur.
Dans un nouveau	5 000*	45	Le terrain doit être contigu à



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 46-06-2021
Modifiant le règlement de lotissement numéro 46

bâtiment destiné à des fins résidentielles			une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
	3 000	45*	Le terrain doit bénéficier d'un droit acquis reconnu par la CPTAQ en vertu de l'article 105 de la LPTAA

* Peut déroger de la norme prévue à l'article 47 du règlement de lotissement.

USAGE RÉSIDENTIEL À L'INTÉRIEUR DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Usage résidentiel	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Conditions particulières (dans le cas où le prescrit la « Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités », une autorisation devra être accordée par la CPTAQ)
Îlots déstructurés identifiés au plan PU10 du plan d'urbanisme : 76008-02, 76008-04, 76008-05	3 000	45	Un accès en front du chemin permettant l'accès aux usages agricoles en arrière-lot d'une largeur d'au moins 15 mètres ne peut pas être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
Îlot déstructuré identifié au plan PU10 du plan d'urbanisme : 76008-03	2786	45	La largeur de l'accès en front du chemin peut, de façon dérogatoire, détenir une largeur minimale de 12 mètres dans les cas où il serait démontré par le requérant à la municipalité qu'une largeur de 15 mètres est impossible à garantir, compte tenu de la nature du lot. * Peut déroger de la norme prévue à l'article 47 du règlement de lotissement. ** Pour un lot partiellement desservi par l'un ou l'autre des services d'aqueduc ou d'égout.»

USAGES COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

Usages commercial et industriel	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Conditions particulières (dans le cas où le prescrit la « Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités », une autorisation devra être accordée par la CPTAQ)
Dans un bâtiment existant et/ou déjà utilisé à cette fin.	10 000	120	Seul l'usage commercial dans un bâtiment existant sera autorisé et ce, aux seules fins d'extraire cet usage à une entité agricole. Le lot, en y excluant le chemin d'accès, doit présenter une



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 46-06-2021
Modifiant le règlement de lotissement numéro 46

Usages commercial et industriel	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Conditions particulières (dans le cas où le prescrit la « Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités », une autorisation devra être accordée par la CPTAQ)
			forme régulière. Tout chemin d'accès doit mesurer minimalement 6 mètres sur toute sa largeur.
Dans un nouveau bâtiment	10 000	120	Le terrain doit être contigu à une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

»

ARTICLE 2 Modification de l'article 44

Le règlement de lotissement numéro 46 est modifié en ajoutant le paragraphe c), à la suite du parape b) à la fin de l'article 44 « PROJETS INTÉGRÉS À L'INTÉRIEUR DES ZONES RÉSIDENTIELLES NON URBAINES (RNU) ET DES ZONES VILLÉGIATURES (V) », qui se lira de la manière suivante :

c) Le projet doit être desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.

ARTICLE 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marc-Olivier Labelle
Maire

Benoît Grimard
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 2 mars 2021
Adoption du projet de règlement : 2 mars 2021
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :



Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Projet de règlement numéro 46-06-2021
Modifiant le règlement de lotissement numéro 46